

Daños apreciados:

-Se trata de una vivienda de dimensiones reducidas y en muy mal estado de conservación, que con fecha 11 de abril de 2006, se le deniega la cédula de habitabilidad, por los mismos motivos. Está ubicada en edificio de dos plantas, siendo la única que está ocupada, permaneciendo el resto vacías y estando el edificio en venta.

-En la actualidad el estado de deterioro es mayor, presentando humedades en pared medianera del dormitorio principal, proveniente de la Calle Capitán Cossio (parece una arqueta de fecales), desprendimientos de recubrimiento de techos, originados por filtraciones del piso superior, que se halla desocupado y con todos los huecos sin cerrar. También se producen los desprendimientos en las paredes del patio.

-En lo que respecta al edificio, se aprecian desprendimientos en antepechos, ambas fachadas, bajos y cornisas. El balcón de la 1ª planta está semidestruido. Por la fachada de Capitán Cossio existe unas humedades provenientes del registro de fecales.

Reparaciones:

Estimamos que por cuenta del propietario se deberá a proceder a las siguientes reparaciones:

-Cerrado de huecos del piso 1º que evite la entrada de agua del exterior

-Picado, enfoscado y pintado de techos y pared medianera de vivienda, igualmente en pared de patio.

-Picado de todas las zonas con riesgos de desprendimientos en fachada, antepechos, bajos, cornisas y especialmente en la plataforma del balcón.

De conformidad con el art. 12 de La Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones, promulgada por el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma el día 29-01-04 y publicada en el BOME Extraordinario nº 5 fecha 2 de febrero de 2004, se propone al Excmo. Sr. Viceconsejero de Fomento, se inicie expediente de reparaciones del inmueble denunciado.

En virtud de Orden del Excmo. Sr. Consejero de Fomento de Delegación de Competencias número 1940, de fecha 10-08-07, publicado en el Boletín

Oficial de la Ciudad número 4427 de fecha 21-08-07, VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO.- Se inicie de oficio expediente de reparaciones de las deficiencias observadas en el inmueble situado en CALLE PADRE LERCHUNDI, 17, BAJO, propiedad de D. SOL BENAIM BENAIM con D.N.I. 45242400-C y administrado por José Luis López Pelaez.

Las obras que a continuación se detallan deberán ejecutarse previa solicitud y concesión de licencia de obra.

-Cerrado de huecos del piso 1º que evite la entrada de agua del exterior.

-Picado, enfoscado y pintado de techos y pared medianera de vivienda, igualmente en pared de patio.

-Picado de todas las zonas con riesgos de desprendimientos en fachada, antepechos, bajos, cornisas y especialmente en la plataforma del balcón.

SEGUNDO.- Se comunique a los interesados en este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 42.4, de la LRJPAC, lo siguiente:

A.- El plazo máximo establecido para la resolución del presente expediente es de TRES MESES según lo establecido en el referido artículo 42.3 de la LRJPAC., desde la fecha de la presente Orden de iniciación.

B.- Efectos que producirá el silencio administrativo: De conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de la LRJPAC, (en su nueva redacción según Ley 4/1.999), en los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

1.- En el caso de procedimientos de los que pudiera derivarse el reconocimiento o, en su caso la constitución de derechos y otras situaciones jurídicas individualizadas, los interesados que hubieren comparecido podrán entender desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

2.- En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en